

ABB Ontwikkeling B.V.
De heer E. den Breejen
Postbus 88
3360 AB Sliedrecht

Postbus 55
3140 AB Maassluis

T 14 - 010
E gemeente@maassluis.nl
I www.maassluis.nl

uw brief van	11 december 2020	datum	7 maart 2023
uw kenmerk		ons kenmerk	2020omg250
contactpersoon	Team Vergunningen	docnr. UIT-21-41095V2 zaaknr. Z-20-26662	
onderwerp	Omgevingsvergunning, Vlietlocatie te Maassluis.	doorkiesnummer	14-010
		bijlage(n)	diversen

Geachte heer Den Breejen,

Hierbij delen wij u mede dat op uw d.d. 11 december 2020 bij het college ingekomen verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

In- of uitrit
uitvoeren infrastructurele-
/grondwerkzaamheden
Bouwen

Werkzaamheden

Uitrit aanleggen of veranderen
Weg aanleggen of veranderen

Bouwen nieuwbouwplan Vlietlocatie

op de locaties: Anne de Vriesstraat, Arthur van Schendelstraat, Zuidvliet, P.C. Hooftlaan te Maassluis gunstig is beschikt.

De desbetreffende omgevingsvergunning doen wij u hierbij toekomen. N.a.v. een uitspraak van de voorzieningenrechter van de Raad van State heeft het college besloten om de eerder verleende omgevingsvergunning d.d. 22-02-2022 in te trekken.

Wij wijzen u erop, dat belanghebbenden als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht, de mogelijkheid hebben om tegen dit besluit binnen zes weken, na de dag waarop dit besluit ter inzage is gelegd, en gemotiveerd beroep schrift in te dienen bij de rechtbank sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM te Rotterdam. Tegelijk met dit beroep schrift kan de voorzieningenrechter van de rechtbank, sector Bestuursrecht, postbus 50951, 3007 BM Rotterdam, worden verzocht een voorlopige voorziening te treffen indien onverwijlde spoed dat vereist.



Dit betekent, dat de vergunning pas in werking treedt op de dag nadat de beroepstermijn is geëindigd. Tot die tijd is het niet toegestaan werkzaamheden gerelateerd aan de vergunning uit te voeren. U kunt ook digitaal beroep instellen bij bovengenoemde rechtbank via "<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>". Daarvoor dient u wel te beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Op de genoemde site kunt u kennis nemen van de precieze voorwaarden.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Teammanager team Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Mevrouw M.M.R. van den Heuvel

Omgevingsvergunning Vlietlocatie te Maassluis.

Burgemeester en wethouders der gemeente Maassluis;

beschikkende op een op 11 december 2020 ingekomen verzoek, aangevraagd door ABB Ontwikkeling B.V. gevestigd Molendijk 160 te Sliedrecht om een omgevingsvergunning tot het realiseren van nieuwbouwplan Vlietlocatie gelegen aan:

Anne de Vriesstraat, Arthur van Schendelstraat, Zuidvliet, P.C. Hooftlaan te Maassluis, kadastraal bekend: gemeente Maassluis sectie D nummers 10205/10206 ;

overwegende, dat de aanvraag ter advisering is voorgelegd aan de Welstandscommissie van de Stichting Dorp, Stad en Land;

dat de Welstandscommissie, gelet op de Welstandsnota Maassluis 2012, van mening is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;

dat het college zich heeft kunnen vinden in het oordeel van de Welstandscommissie;

dat dit besluit is voorbereid volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

dat de aanvraag omgevingsvergunning aan de bepalingen van art. 2.10 lid 1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is getoetst;

dat de aanvrager aannemelijk heeft gemaakt te voldoen aan bovengenoemde bepalingen;

dat de volgende activiteit(-en) geen weigeringsgrond bevatten:

Activiteit(-en)

in- of uitrit

uitvoeren infrastructurele-/grondwerkzaamheden

dat het vigerend bestemmingsplan "Binnenstad" aan het perceel de bestemming "wonen" en "verkeer verblijfsgebied" geeft en het plan hier niet mee in overeenstemming is;

dat de aanvraag omgevingsvergunning is getoetst aan het bestemmingsplan "Binnenstad" en "parapluherziening parkeernormen" en "parapluherziening overbewoning";

dat hiermee een weigeringsgrond aanwezig is waarop de vergunning voor de activiteit(-en):

Activiteit(-en)

bouwen

afwijking van het bestemmingsplan, "Binnenstad", ingevolge het bepaalde in art. 2.10 lid c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan worden geweigerd;

dat de Gemeenteraad op 29 september 2020 heeft besloten om de coördinatieregeling toe te passen;

dat dit besluit is voorbereid volgens artikel 3.30 (coördinatieregeling) van de Wet ruimtelijke ordening;

dat voor dit gebied waarin het bouwplan is gelegen een nieuw bestemmingsplan, "Vlietlocatie", is voorbereid;

dat het bouwplan (aanvraag) op basis van het gestelde in artikel 3.30 lid 3 Wro is getoetst aan dit bestemmingsplan en hiermee in overeenstemming is;

dat de aanvrager aannemelijk heeft gemaakt te voldoen aan bovengenoemde bepalingen;

dat de aanvraag omgevingsvergunning en het ontwerp bestemmingsplan "Vlietlocatie" voor een periode van 6 weken vanaf 18 juni 2021 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze termijn 56 schriftelijke zienswijzen zijn ontvangen;

dat de betreffende zienswijzen alsmede de gemeentelijke beantwoording zijn opgenomen in de "Nota van beantwoording zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Vlietlocatie", die als afzonderlijke bijlage bij dit besluit is opgenomen;

dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding hebben gegeven om de aanvraag omgevingsvergunning aan te passen;

dat de ingediende zienswijzen deels aanleiding hebben gegeven om het ontwerpbestemmingsplan aan te passen;

dat de gemeenteraad in de vergadering van 2 februari 2022 het bestemmingsplan "Vlietlocatie" (gewijzigd) heeft vastgesteld;

dat de aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met het bepaalde in het bestemmingsplan "Vlietlocatie";

dat de gemeenteraad, n.a.v. een uitspraak van de voorzieningenrechter van de Raad van State, in de vergadering van 14 februari 2023 het bestemmingsplan "Vlietlocatie" gewijzigd heeft vastgesteld;

dat het college in de vergadering van 21 februari 2023 heeft besloten de omgevingsvergunning te verlenen;

dat uit de toetsing van de bij de aanvraag behorende gegevens is gebleken, dat aangenomen mag worden dat het bouwwerk voldoet aan het bouwbesluit (2.10 lid 1a Wabo);

gelet op het bepaalde in de wet Algemene bepalingen omgevingsrecht;

besluiten:

I Aan ABB Ontwikkeling B.V. voornoemd, behoudens rechten van derden, omgevingsvergunning voor de activiteit(-en)

Activiteit(-en)

in- of uitrit
uitvoeren infrastructurele-
/grondwerkzaamheden
Bouwen
Handelen in strijd met regels ruimtelijke
ordening

Werkzaamheden

Uitrit aanleggen of veranderen
Weg aanleggen of veranderen

Bouwen nieuwbouwplan Vlietlocatie
Bouwen nieuwbouwplan Vlietlocatie

te verlenen voor het realiseren van nieuwbouwplan Vlietlocatie gelegen aan:

Anne de Vriesstraat	1 (supermarkt)
Anne de Vriesstraat	20-38 (appartementen)
Anne de Vriesstraat	40 (bedrijfsruimte)
Arthur van Schendelstraat	3-19 (woningen)
Zuidvliet	41-64 (appartementen)
Zuidvliet	65-75 (woningen)
P.C. Hooftlaan	14-26 (woningen)

te Maassluis;

II Aan deze vergunning de volgende voorschriften te verbinden:

1. het bouwwerk moet voldoen aan de in artikel 2.10 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bedoelde technische voorschriften, genoemd in de algemene maatregel van bestuur, zijnde het Bouwbesluit en alle daaraan verbonden ministeriële regelingen, NEN-normen en kwaliteitsverklaringen.
2. De in artikel 4.7 van het Besluit omgevingsrecht aan te leveren gegevens en bescheiden, moeten, tenminste 3 weken voor aanvang werkzaamheden worden aangeleverd bij het Team Vergunningen van de gemeente Maassluis; in deze voorwaarde wordt bedoeld op onder meer de volgende gegevens en bescheiden:
 - tekeningen en statische berekeningen van de constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf;
 - gegevens en bescheiden omtrent de toegepaste installaties die ten dienste van het gebruik van het bouwwerk worden aangebracht;
 - de karakteristieke geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructies, de geluidsabsorptie van gemeenschappelijke verkeersruimten, gangen en trappenhuizen ingeval het bouwwerk een woonfunctie heeft en de nagalmtijd van verblijfsruimten ingeval het bouwwerk een onderwijsfunctie heeft;
 - de ventilatievoorzieningen van ruimten, voorzieningen betreffende de afvoer van verbrandingsgassen en aanvoer van verbrandingslucht;
 - de noodstroomvoorziening- en verlichting;
 - het leidingplan en aansluitpunten van gas-, elektra- en waterleiding;
 - aansluitpunten van drinkwater- en warmwatervoorziening;
 - de inbraakwerendheid, bedoeld in afdeling 2.15 van het Bouwbesluit, van bereikbare gevelelementen;
 - de ruimte waar gewerkt wordt met brandbare, brandbevorderende, bij brand gevaar opleverende of voor de gezondheid gevaarlijke stoffen als genoemd in de Regeling Bouwbesluit, of waar deze stoffen worden opgeslagen;
 - de detaillering van trappen, hellingbanen en vloerafscheidingen (inclusief hekwerken);

- bouwveiligheidsplan en toegankelijkheid van de bouwplaats;
 - tekening terreininrichting met daarop aangegeven de voorzieningen voor de bereikbaarheid en de plaats van bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen van brandweervoertuigen.
3. alvorens met de werkzaamheden wordt aangevangen moeten de definitieve rooilijnen door, of vanwege, de gemeente zijn aangegeven; hiertoe moet tenminste 10 werkdagen van tevoren contact worden opgenomen met het team projecten van de gemeente Maassluis, telefoon 14-010 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).
 4. tenminste 2 dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moet hiervan mededeling worden gedaan aan het Team Vergunningen van de gemeente Maassluis, telefoon 14-010 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).
 5. het bouwafval en/of sloofafval moet op de bouwplaats ten minste worden gescheiden conform het gestelde in hoofdstuk 4 Regeling Bouwbesluit (afdeling 8.2 Bouwbesluit)
 6. voordat aangesloten wordt op het openbare riool en tevens van het gereedkomen van rioolaansluitingen moet het team projecten van de gemeente Maassluis telefoon 14-010 in kennis worden gesteld (afdeling 6.14 Bouwbesluit).
 7. uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft, moet het einde van die werkzaamheden aan het Team Vergunningen van de gemeente Maassluis worden gemeld; bij in gebreke blijven hiervan is het niet toegestaan het bouwwerk in gebruik te geven of te nemen, telefoon 14-010 (afdeling 1.6 Bouwbesluit).
 8. Uitvoering vervolgonderzoek archeologie
Het vervolgonderzoek dient conform het goedgekeurde PvE uitgevoerd te worden.
 9. Verplichte melding archeologische vondsten
Omdat niet met zekerheid is uit te sluiten dat er archeologische waarden aanwezig zijn, wijzen wij erop, dat u bij de uitvoering van de werkzaamheden op grond van artikel 9.6 van de Erfgoedwet (*voorheen de Monumentenwet 1988 artikel 53 lid 1*) verplicht bent om archeologische vondsten bij de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap te worden gemeld via de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed Postbus 1600 in 3800 BP Amersfoort.
 10. de hiernavolgende brandpreventieve voorschriften dienen te worden uitgevoerd en opgevolgd:
Bouwbesluit artikel 6.3 lid 1:
 - * de supermarkt dient te worden van voorzien van noodverlichting;
 - * de rookmelder in het voorportaal ter plaatse van as 4.1/4.e dient te worden verplaatst naar het bergingencluster;
 - * het brandscherm op as 4.4 in de supermarkt dient te voldoen aan de criteria E/I conform NEN 6069;
 - * het brandscherm op as 4.4 in de supermarkt dient automatisch te worden dicht gestuurd op rookdetectie conform bijlage C van de NEN 2535;
 - * de automatische vergrendelde deur op de begane grond naar het voorportaal dient te worden voorzien van een bedienknop om deze deur te kunnen ontgrendelen. voor de uitvoering hiervan dient te worden voldaan aan hoofdstuk 10 van het Handboek Brandbeveiligingsinstallaties 2012 van brandweer Nederland;
 - * Bouwbesluit artikel 1.5:
wellicht te overvloede wil ik u erop attenderen dat het verboden is om zonder of een afwijking van een gebruiksmelding een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken wanneer er meer dan 50 personen tegelijk in de supermarkt aanwezig zullen zijn.

Vastgestelde bouwkosten: € 12.000.000,00

Bijlagen behorend bij de omgevingsvergunning:

Omschrijving

Alle door ons gestempelde documenten hierbij gevoegd

III Ter nadere informatie:

1. Naast bovengenoemde voorwaarden willen wij u, voor de goede orde, wijzen op de privaatrechtelijke aspecten op grond van boek 5, van het Burgerlijk Wetboek. De titel van dit boek is: 'Zakelijke rechten' en regelt onder andere het hierna genoemde:
 - eigendom van onroerende zaken;
 - bevoegdheden en verplichtingen van eigenaars van naburige erven;
 - mandeligheid (gemeenschappelijk bezit);
 - erfdienstbaarheden.
2. Tevens wijzen wij u op het feit dat op grond van artikel 2.1.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) verboden is zonder vergunning van burgemeester en wethouders de weg of een weggedeelte te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan. Dit houdt ondermeer in dat bouwketen, bouwmaterialen e.d. niet zondermeer op de openbare weg geplaatst en opgeslagen mogen worden.
3. Voor een correcte uitvoering is het noodzakelijk, dat u zowel de architect als de aannemer(s) van bovengenoemde in kennis stelt.
4. De bij bouwwerkzaamheden vrijkomende grond kan niet onbeperkt worden hergebruikt. Hergebruik dient in overleg met de gemeente Maassluis te geschieden. Hiertoe kunt u contact opnemen met het team Milieu (telefoon 14-010). Eventueel aanvulmateriaal dient schoon en gecertificeerd te zijn.
5. Op het moment dat er schade ontstaat door de in deze beschikking genoemde activiteit/werkzaamheden bent u op basis van artikel 6:162 BW aansprakelijk voor de geleden schade.

Maassluis, 7 maart 2023

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Maassluis,
Namens dezen,
Teammanager team Veiligheid, Vergunningen en Handhaving

Mevrouw M.M.R. van den Heuvel